



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zoraida Carrizosa Milian  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
R: Fecha 27 ABR. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **066** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 27 ABR. 2021

### VISTOS:

El escrito signado con Hoja de la Hoja de Ruta N° SGR-010599 de fecha 04 de mayo de 2018, presentado por los actuales titulares registrales **RAMOS RUIZ CHIROQUE y REINALDA BAZAN MEZA**, a través del cual interponen Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 318-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 09 de abril de 2018; el Informe Técnico N° 016-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 08 de abril de 2021, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; el Informe Legal N° 065-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-GCV de fecha 21 de abril de 2021; y el Informe N° 350-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 21 de abril de 2021; y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional;



ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 318-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de abril de 2018; SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ORVICH MARTIN PALOMINO GUIMARAY**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 45, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026680** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **VICTOR RAUL RANGEL MORALES** e **HILDA VERA DELGADO**; inscrita en el **Asiento 00002**, la compra venta otorgado a favor de **VICENTA INES AGUILAR DAVILA**, inscrita en el **Asiento N° 00003**, la compra venta otorgado a favor de **IRMA MAGNA DIANDERAS CARO VDA DE UGARTE**, inscrita en el **Asiento N° 00004**, y la compra venta otorgada a favor de **RAMOS RUIZ CHIROQUE** y **REINALDA BAZAN MEZA**, inscrita en el **Asiento N° 00005** de la Partida Registral N° P01026680 respectivamente;

Que, con fecha 23 y 26 de abril de 2018, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 318-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de abril de 2018**, a los administrados **ORVICH MARTIN PALOMINO GUIMARAY, VICTOR RAUL RANGEL MORALES** e **HILDA VERA DELGADO, VICENTA INES AGUILAR DAVILA, IRMA MAGNA DIANDERAS CARO VDA DE UGARTE, RAMOS RUIZ CHIROQUE** y **REINALDA BAZAN MEZA**, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**;

Que, a asimismo se procedió a dirigencia la notificación de la **Resolución Jefatural N° 318-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de abril de 2018**, a la administrada **IRMA MAGNA DIANDERAS CARO VDA DE UGARTE**, siendo que mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 11 de junio de 2018, el vicecónsul del Perú en Milán señala que con fecha 06 de junio de 2018 fue recibida la referida Resolución Jefatural, otorgándole un lazo de 15 (quince) días hábiles contado a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por artículo 207° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionado administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que los actuales titulares registrales **RAMOS RUIZ CHIROQUE** y **REINALDA BAZAN MEZA**, han interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 318-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de abril de 2018**, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-010599** de fecha **04 de mayo de 2018**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abel Arka Carrido Milán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N.º ..... Fecha .....

769

27 ABR. 2021





RESOLUCIÓN JEFATURAL **066** -2021-GRC/GGR-OGP

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por los actuales titulares registrales **RUIZ CHIROQUE** y **BAZAN MEZA REINALDA**, son los siguientes: 1) que desde que le fue adjudicado el predio sub materia han realizado vivencia en forma pacífica, continúa y pública; 2) que no han sido debidamente notificados del inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato 3) que en la Inspección Ocular realizada no se puede determinar que no se ha encontrado a ninguna persona, porque en ese momento se encontraban trabajando; del mismo modo, adjunta a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Escritura Pública de Compra Venta, b) Copia Literal de la Partida Registral N°P01026680, c) Constancia Tributaria de no Adeudo del año 2013 - 2017, d) Estado de Cuenta corriente de contribuyente al 04 de abril 2018, e) Recibos de pago de impuesto predial año 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, f) Recibos de pago de arbitrios municipales año 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, g) Reporte de pagos de Edelnor SA, h) recibo de pago de Luz del mes abril del 2018, i) Informe Académicos 2013 de sus menores hijas. Así mismo, solicita nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, señala sobre el recurso de reconsideración: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)";

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa, en ese sentido, y en aplicación de lo estipulado en el inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup>, que hace referencia al Principio de privilegio de controles posteriores; esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, conforme se señala en el Informe Técnico N° 016-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 08 de abril de 2021 emitido por el profesional de la Unidad de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha 07 de abril de 2021, se realizó la nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 45, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026680; habiéndose constatado la posesión efectiva a los actuales titulares registrales **RAMOS RUIZ CHIROQUE** y **REINALDA BAZAN MEZA**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad; contando con un tipo de edificación con obras civiles en estado de conservación regular;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **ORVICH MARTIN PALOMINO GUIMARAY**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con los administrados **VICTOR RAUL RANGEL MORALES** e **HILDA VERA DELGADO**, asimismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con la administrada **VICENTA INES AGUILAR DAVILA**, asimismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a

<sup>1</sup> Inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abcdy Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nº 269 Fecha 27 ABR. 2021



través de la compra venta celebrada con la administrada IRMA MAGNA DIANDERAS CARO VDA DE UGARTE, asimismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con los actuales titulares registrales RAMOS RUIZ CHIROQUE y REINALDA BAZAN MEZA; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

Que, de lo expuesto se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el predio sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesta por los actuales titulares registrales **RAMOS RUIZ CHIROQUE y REINALDA BAZAN MEZA**;

Que, en ese sentido, mediante Informe Legal N° 065-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-GCV de fecha 21 de abril de 2021, el abogado adscrita a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado los medios probatorios adjuntos al presente recurso, y tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 016-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 08 de abril de 2021, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, concluye y recomienda que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el Informe N° 350-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 21 de abril de 2021, el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas y la Resolución Ejecutiva Regional N° 066-2021, de fecha 25 de marzo de 2021, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por los actuales registrales **RAMOS RUIZ CHIROQUE y REINALDA BAZAN MEZA**, en consecuencia dejar sin efecto la Resolución Jefatural N° 318-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de abril de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ORVICH MARTIN PALOMINO GUIMARAY**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 45, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026680, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
OFICINA REGIONAL DEL CALLAO  
Fecha

27 ABR. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **66** -2021-GRC/GGR-OGP

**ARTICULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **VICTOR RAUL RANGEL MORALES** e **HILDA VERA DELGADO**, inscrita en el Asiento 00002; la compra venta otorgado a favor de **VICENTA INES AGUILAR DAVILA**, inscrita en el Asiento N° 00003; la compra venta otorgado a favor de **IRMA MAGNA DIANDERAS CARO VDA DE UGARTE**, inscrita en el Asiento N° 00004, y la compra venta otorgada a favor de **RAMOS RUIZ CHIROQUE** y **REINALDA BAZAN MEZA**, inscrita en el Asiento N° 00006 de la Partida Registral N° P01026680, respectivamente.

**ARTICULO CUARTO:** **ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00005 de la Partida Registral N° P01026680, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

**ARTICULO SEXTO:** **NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente resolución, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**ARTICULO SEPTIMO:** **ENCARGAR**, a la Oficina de Tramite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
R.M. Fecha

Lb9

27 ABR. 2021



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado  
Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial